

Ferientraum - Die Ostsee im Blick

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Anzahl Carports	2



Objektbeschreibung

Der Natur nahe sein und sich am Meer erholen - wenige Orte bieten eine so harmonische Verbindung aus gesundem Lebensraum und Naturnähe wie die Ostseeküste Vorpommerns. Hier zu leben bedeutet, den warmen Sand unter den Füßen zu spüren, die Bewegung des Grases im Wind zu hören und dem beruhigenden Rauschen der Wellen und dem Kreischen der Möwen zu lauschen.

Diese liebevoll geplanten und bereits im Bau befindlichen Ferien-Doppelhaushälften bietet den idealen Rückzugsort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und sich einfach mal fallen zu lassen. In dem idyllischen Klausdorf, nur einen Katzensprung von der Ostsee entfernt, kann man dieses Lebensgefühl voll und ganz genießen.

Das moderne Doppelhaus besticht durch ein großzügiges Platzangebot und eine clevere Planung des Architekten, die sich in seiner Ausstattung, die bis ins kleinste Detail auf höchste Wohnqualität und Wohlbefinden ausgerichtet ist, widerspiegelt.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einem großzügigen Wohn-Esszimmer mit Kaminofen und offener Küche auch ein Gästezimmer, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126 m ²
Grundstücksfläche	302 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Juni 2024



Auf der sonnigen Außenterrasse kann man herrliche Stunden im Freien verbringen. Zum Highlight wird das Carport, das giebelseitig geplant ist und auf seinem Dach Platz für eine weitere Terrasse bietet, von der aus sich ein atemberaubender Blick über die Ostsee eröffnet. Die energetische Gebäudeplanung erfüllt die heutigen Anforderungen und erzielt ausgezeichnete Werte. Die Niedertemperatur-Fußbodenheizung kann dank des Luft-Wasser-Wärmepumpensystems äußerst Energieeffizient betrieben werden. Dieses fortschrittliche Konzept unterstützt eine nachhaltige, regenerative Energiegewinnung und -nutzung, wobei die Wärmepumpe auch für die Warmwasserbereitung genutzt wird. Das Angebot bezieht sich auf je eine Doppelhaushälfte.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Carport
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Mitten in den malerischen Landschaften Vorpommerns, an der Ostsee und vor den Toren der Hansestadt Stralsund, befindet sich mit der Gemeinde Klausdorf, ein staatlich anerkannter Erholungsort. In direkter Nachbarschaft liegen die Inseln Rügen und Hiddensee sowie die Halbinsel Fischland-Darss-Zingst mit Ihren langenweißen Sandstränden und der weitgehend unberührten Natur. Klausdorf liegt am Rande des einzigartigen Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Lassen Sie dort die Ruhe und Stille des Nationalparks auf sich wirken, um neue Kraft zu tanken. Der Naturbadestrand mit seinem flachen Wasserzugang ist nur wenige Schritte vom Grundstück entfernt. Ein einzigartiges und atemberaubendes Schauspiel bietet sich im Frühjahr und Herbst auf den Feldern rund um Klausdorf, wenn tausende Kraniche hier rasten und ihren berühmten Balztanz aufführen. Nahezu unberührt zeigt sich die Küste der Ostsee auf wildromantische Weise. Diese naturbelassene Umgebung entfaltet zu allen Jahreszeiten ihren Reiz.



Infrastrukturell bieten Klausdorf und seine Nachbarorte einen kleinen Yachthafen, mehrere Restaurants, Bäcker, Fleischerei, Supermarkt, Apotheke, Arztpraxis und auch einen Friseur, sowie Schulen und Kindertagesstätten..



Ausstattung

- Ökologische Massivbauweise
- Fassade verklankert mit 11,5 cm Verblendmauerwerk
- Hocheffiziente Luft-Wärmepumpe als regenerative Energiequelle
- Fußbodenheizung im EG + DG
- Vorrüstung Leerrohre für Photovoltaikanlage
- Schornsteinzug und Kaminofen im Wohn-Essbereich
- Top Wärmeschutzverglasung gem. EnEV
- Elektrische Rolläden im EG + OG
- hochleistungsfähiger Glasfaser-Internetanschluss
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Bad mit Eck-Badewanne + großer Dusche im DG
- Zusätzliches Gäste-WC im EG
- Elektrischer Handtuchhalter-Heizkörper/Bad DG
- Bad und Gäste-WC gefliest
- Räume im EG wahlweise Parkett oder Fliesen
- Carport für PKW
- 2. Stellplatz auf dem Grundstück
- Sonnen-Außenterrasse im EG und OG
- Spitzboden mit Einschubtreppe und zusätzlichem Stauraum.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenaufnahmen



Außenaufnahmen



Visualisierung



Außenaufnahmen



Außenaufnahmen



Außenaufnahmen



Außenaufnahmen

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 2257538
moin@immodock.de